



Cuatro (4) condominios para personas de bajos ingresos en venta

La alcaldesa Katjana Ballantyne se complace en anunciar la puesta en venta de cuatro (4) unidades para personas de bajos ingresos en 71 Bow Street, ubicado en 65-71 Bow Street



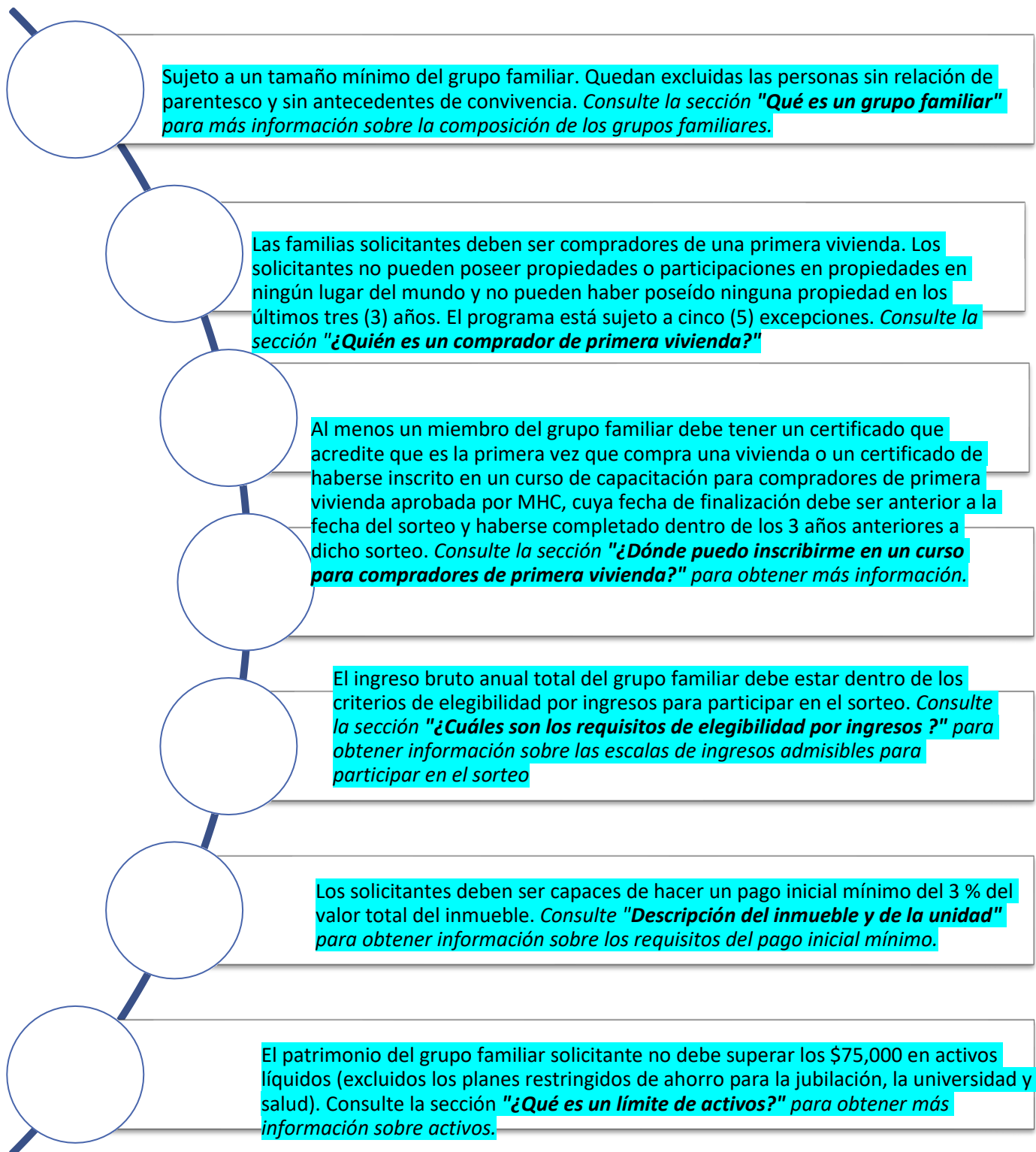
Developed by:

Bow Street Union Square, LLC

TABLE OF CONTENTS

<i>Overview of Qualifying Guidelines.....</i>	.....
<i>Introduction & Building/Unit Descriptions.....</i>	.....
<i>Important Lender Information.....</i>	.....
• <i>Mortgage Pre-Approval Requirements.....</i>	.....
• <i>Affordable Housing Restriction .....</i>	.....
<i>Participating Lenders.....</i>	.....
<i>What is a Household?.....</i>	.....
<i>Income Eligibility.....</i>	.....
<i>Income and Assets.....</i>	.....
<i>First-Time Homebuyer Status & Courses.....</i>	.....
<i>Preference Qualifications.....</i>	.....
<i>Submitting Complete Application & Deadline.....</i>	.....
<i>Lottery & What Happens if Selected.....</i>	.....
<i>Income Certification Required Docs & Proceed Letter.....</i>	.....
<i>Appeals Process.....</i>	.....
<i>Important Dates.....</i>	.....
<i>Pre-lottery Application.....</i>	.....

Overview of Qualifying Guidelines:



Junto con la solicitud previa al sorteo deberá incluirse una carta de preaprobación de una hipoteca fija a 30 años válida hasta la fecha del sorteo que cubra el costo de la vivienda. *Consulte*

la sección "**¿En qué consiste la preaprobación de una hipoteca?**" para obtener más información sobre los requisitos de preaprobación de una hipoteca.

Introducción

La Oficina del Director de Planificación Estratégica y Desarrollo Urbano (OSPCD, por sus siglas en inglés) en cooperación con Bow Street Union Square, LLC se complace en anunciar la venta de cuatro condominios con escrituras sujetas a restricciones para familias de bajos ingresos que reúnan los requisitos y que sean compradoras una primer vivienda, a un precio inferior al del mercado a través del **Programa de Viviendas Inclusivas** de la ciudad. Las unidades se ofrecerán a los hogares que tengan ingresos brutos anuales iguales o inferiores al 80 % de los ingresos medios de la región (AMI, por sus siglas en inglés), al nivel de precios P1, o iguales o inferiores al 110 % de los ingresos medios de la región, al nivel de precios P2.

Al tratarse de unidades para familias de bajos ingresos, se incluirá una escritura anexa, que se archivará junto con la escritura principal y la hipoteca de la unidad al momento de concretarse la compra. Esto significa que el precio al que se revende una unidad estará restringido a perpetuidad (para siempre). Los propietarios posteriores deben cumplir con los requisitos de ingresos y la unidad en cuestión deber su primer vivienda. La restricción sobre las unidades ubicadas en 71 Bow Street se registrará poco después del momento en que se distribuya el presente documento. El sitio web del Registro de Escrituras del Middlesex South publicará más información sobre la restricción que pesa sobre las viviendas para hogares de bajos ingresos una vez producido dicho registro. Asimismo, esta información se encuentra disponible en la página 6 del presente documento informativo. Para más información sobre el proceso de registro, comuníquese con el personal de Vivienda.

Visite www.somervillema.gov/inclusionaryhousing para más información sobre el Programa de Viviendas Inclusivas

Todas las preguntas sobre el programa (criterios de participación, procesos de solicitud, etc.) deben dirigirse directamente a 71Bow@MaloneyProperties.com

Descripción del inmueble y las unidades

71 Bow Street es un desarrollo dirigido a familias de ingresos mixtos situado en Somerville, MA, compuesto de 24 condominios, de las cuales cuatro (4) serán viviendas "asequibles", es decir, estarán destinados a grupos familiares de bajos ingresos iguales o inferiores al 80 % de los ingresos medios de la región ("AMI") y al 110 % de los ingresos medios de la región estadística primaria de la metrópolis conformada por Boston-Cambridge-Quincy ("BCQ"). Las unidades asequibles no tendrán ninguna diferencia en los acabados en comparación con las unidades a precio de mercado. Cada cocina estará equipada con un refrigerador, estufa, lavavajillas y microondas. Además, todas las unidades contarán con una lavadora y secadora eléctricas. Los propietarios serán responsables del pago de todos los servicios públicos, incluyendo la electricidad (cocina y calefacción), y el agua y cloacas. El cable e internet son servicios opcionales. Dos de las unidades para familias de bajos ingresos tendrán espacios de estacionamiento. No así las otras dos unidades. Los propietarios podrán rentar espacio de almacenamiento adicional en el inmueble por una tarifa mensual aún por determinar. 71 Bow Street incluirá una terraza común a modo de servicio adicional para todos los inquilinos.

¿Hasta cuándo hay tiempo para inscribirse en el sorteo?

La **fecha límite** para presentar una solicitud completa para participar en el sorteo es el **miércoles, 15 de mayo de 2024 a las 17:00 horas. No se aceptarán las solicitudes recibidas después de las 17.00 horas del 15 de mayo.**

Información importante para prestamistas

Asegúrese de compartir la totalidad de las páginas 5 y 6 con su banco/prestamista.

¿En qué consiste la preaprobación de una hipoteca?

Los prestamistas necesitan un mínimo de dos a tres semanas para procesar la preaprobación de una solicitud. Por favor, prevea el tiempo necesario para obtener la preaprobación de la hipoteca.**

- **Tenga preparada** su información personal, incluidos documentos de identidad expedidos por el estado, domicilios en los dos últimos años, formularios W2, recibos de sueldo u otros ingresos y declaraciones de bienes de los dos (2) últimos meses, etc.
- Los prestamistas revisarán detenidamente su historial crediticio.

Notifique al prestamista de la fecha límite para presentar la solicitud antes del sorteo y los requisitos de preaprobación.

****Muéstrela al prestamista toda la información proporcionada en este documento informativo respecto de la unidad que solicita (*consulte: Descripción del edificio y las unidades*) y la restricción sobre la escritura del inmueble debido a tratarse de una vivienda para familias de bajos ingresos (*consulte: Descripción de la restricción por vivienda asequible*).

Programa de Viviendas Inclusivas, requisitos de solicitud para la preaprobación antes de la fecha del sorteo:

Como parte de su solicitud, los solicitantes deben presentar una **carta de preaprobación de hipoteca válida**. La carta **deberá** incluir lo siguiente:

- Ser válida para una hipoteca fija a 30 años (360 meses).
- Incluir una tasa de interés o rango de intereses.
- Ser válida hasta la fecha del sorteo.

Nota: Las cartas de precalificación o preaprobación solo son admisibles si el organismo crediticio lleva a cabo una **evaluación exhaustiva de su historial crediticio** e incluye la información que se indica más arriba.

Las cartas de precalificación deben estar **sujetas a verificaciones del historial crediticio, laboral y de activos** del solicitante. Si una carta de preaprobación no incluye la información descrita con anterioridad, se considerará insuficiente y su solicitud previa al sorteo no podrá participar en él.

Cuatro (4) unidades de vivienda para propietarios de bajos ingresos

Nro. de la unidad	Tamaño de la unidad	Superficie estimada	AMI	Estacionamiento	Precio de compra	Pago inicial mínimo (3 %)	Expensas mensuales estimadas del condominio*	Mínimo Grupo familiar Tamaño
203	1 habitación + estudio	940	81 %–110 %	No	\$278,649	\$8,359	\$163	1

306	2 dormitorios	1.014	80 %	Sí	\$229,410	\$6,882	\$134	2
401	2 dormitorios	1.248	80 %	Sí	\$229,410	\$6,882	\$134	2
405	2 dormitorios	998	81 %- 110 %	No	\$335,834	\$10,075	\$197	2

*Las expensas de los condominios son fijadas por la asociación de condominios y están sujetas a cambios después del año inicial en función del aumento de los costos en el presupuesto del inmueble. Comuníquese con el Departamento de Evaluación al (617) 625-6600 Ext 3100 para conectarse y obtener más información sobre las exenciones residenciales o consulte <https://www.somervillema.gov/sites/default/files/residential-exemption-application.pdf>

Description of Affordable Housing Restriction

This opportunity to purchase an affordable, deed-restricted unit at a significant discount is being offered through Somerville's Inclusionary Housing Program. This requires, among other things, that the unit remains affordable for future buyers in perpetuity. If you are selected to purchase a unit, you will sign a "Deed Rider" and record it with the registry of deeds which describes the restrictions on the unit and your responsibilities. These restrictions will remain with the unit permanently and will apply to you and all subsequent owners. The following is an overview of the most important aspects of the Deed Rider and is meant for informational purposes only. If selected, you are strongly encouraged to hire an attorney to review the full recorded Affordable Housing Restriction.

- **Principal Residence:** The unit must be used as your primary principal residence and may not be used as a sublet, nor used for short term rental such as an Airbnb or rented out under any circumstance etc.
- **Leasing and Refinancing:** Express written consent must be obtained from the City of Somerville OSPCD, Housing Division prior to refinancing your loan.
- **Notice to the City of Somerville when selling your home/unit:** When you want to sell your home, you must contact the City of Somerville, OSPCD Housing Division. You must submit a written intent to sell. OSPCD will calculate the Maximum Affordable Sale Price. The buyer must meet income and asset criteria and the City must certify their income and must also be first-time homebuyers.
- **The City conducts annual monitoring:** Homeowners will need to complete an annual residency verification form and provide residency documentation to ensure buyers are in compliance with the deed restrictions.
- **Improvements are not included in the resale calculations;** if you are thinking of making substantial improvements and have questions about it, contact OSPCD's Housing Division first.
- **You can hope for a small modest increase** in the resale price; however, these units are not market-rate units and are not valued as such. The price **does not** increase by a set percentage every year. Upon resale, the units must remain affordable to another income-eligible first-time homebuyer.

A deed-restricted unit cannot be resold without the City's Certificate of Compliance verifying the affordable price and the income eligibility of the purchaser.

PARTICIPATING BANKS & LENDING INSTITUTIONS

Each institution below agreed to provide free pre-qualification services and information on the best mortgage product available to suit your needs. Below are examples of lenders that previously worked with clients in the Inclusionary Housing program. You are free to use any lender you wish provided they issue a 30-year fixed standard mortgage and that the lender accepts the Affordable Housing Restriction. *Online banks and lenders* (i.e. Rocket Mortgage, Quicken Loans) **are not accepted**. Keep in mind that if you compare offers from various lenders, each hard credit check may impact your credit score.

<u>Winter Hill Bank</u> 342 Broadway Somerville, MA. 02145 Contact: Rich Vernet 617-629-3330/978-500-4746 rhvernet@winterhillbank.com	<u>Rockland Trust</u> Celsa Moreno-Barker (Spanish, Portuguese, English) 508.830.3247 / 978.835.9375 Celsa.moreno-barker@rocklandtrust.com	<u>Cambridge Savings Bank</u> 1374 Mass. Ave. Cambridge, MA.02138 Contact: Rick Garber 617-441-4137 / 978-808-6008 rgarber@cambridgesavings.com
<u>East Cambridge Savings Bank</u> 292 Cambridge St. Cambridge MA 02141 Contact: Tricia Rizzo 617-551-2453 prizzo@ecsb.com	<u>Cambridge Trust</u> 18 Blanchard Rd. 4 th Floor Burlington, MA 01803 Contact: Dina Scianna 617-441-1430 / 781-983-3289 Dina.Scianna@cambridgetrust.com	

What is a Household?

- A “household” includes all persons who will reside in the condo you are applying for. A household includes babies, children, teenagers and adults, *regardless of their ability to earn or receive income*;
- A household consisting of unrelated persons must have a documented history of living together leading up to the beginning of the application period, a waiver may be granted at the discretion of the Housing Division;
- A household which consists of ONLY full-time students (including PhD students) is not eligible to apply; Applicants may not submit multiple applications as a member of multiple households;
- An unborn child is considered a household member if the pregnant person is in their third (3rd) trimester of pregnancy at the time of the lottery date; And
- Minors under shared custody are considered household members if they live with the applicant at least 50% of the time. Adult dependents away for college as full-time students are considered household members.

Legally married couples shall both be considered part of the household, even if separated. However, in situations where a household member is legally married to a spouse absent from the household (whether or not officially divorced or separated) and the absent spouse will not be moving into the inclusionary condo, the applicant must provide current verification: (1) if divorced, a copy of a divorce decree; (2) if not divorced, a copy of a separation agreement; (3) if the applicant does not have the documentation in #1 or #2, documentation of residing in separate addresses (such as copies of leases). Where no such documentation exists of residing

at separate addresses, an affidavit from the parties (or party in the event it is not safe or possible for both parties to do so) that they are separating and will be residing at separate addresses as of a certain date. Without any of the above verification, the ex-spouse will be considered part of the household and their income and assets will be counted in determining income eligibility, even if they do not plan on residing there.

Verification from a treating physician of being in the third (3rd) trimester, verification of full-time student status, custody arrangements or documentation of separation/separate residencies will be required at the time of income certification.

¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad por ingresos?

Para poder optar a la compra de un condominio dentro del Programa de Vivienda Inclusiva, los ingresos brutos anuales de la familia solicitante deben cumplir los criterios indicados en el cuadro de requisitos de elegibilidad por ingresos brutos anuales por grupo familiar que figura a continuación. Si el ingreso bruto anual del grupo familiar está por debajo del límite de ingresos incluido en el cuadro, sus integrantes puede participar en el sorteo. El Programa de Vivienda Inclusiva no establece restricciones de ingresos mínimos para los condominios del nivel de precios P1, solo límites de ingresos máximos. **Los prestamistas son quienes determinan el monto mínimo de ingresos que se sienten cómodos avalando para las unidades cuyo precio se sitúa en el nivel de precios P1.** Aunque la ciudad no establece requisitos mínimos de ingresos, los solicitantes deben tener los suficientes para hacer frente a la hipoteca mensual, los impuestos, el seguro de la vivienda, las expensas del condominio y los servicios públicos, incluidos el agua y las cloacas.

Los ingresos anuales brutos combinados (totales) de un grupo familiar, procedentes de **todas** las fuentes y para todos los miembros de dicho grupo, no deben superar **los límites de ingresos, ajustados en función del número de integrantes del hogar, tal como se indican a continuación.**

Límites de ingresos máximos

(establecidos por el HUD + basado en el tamaño del hogar + AMI)

Tamaño del hogar	80 % del AMI	81 % – 110 % del AMI
1	\$51,951 – \$82,950	\$82,951 – \$114,268
2	\$59,401 – \$94,800	\$94,801 – \$130,592
3	\$66,801 – \$106,650	\$106,651 - \$146,976
4	\$74,201 – \$118,450	\$118,451 – \$163,240
5	\$80,151 – \$127,950	\$127,951 – \$176,299
6	\$86,101 – \$137,450	\$137,451 – \$189,358

*Ingresos medios del área en 2023 para Boston, Cambridge, Quincy, MA-NH MSA

What is Considered Income?

Income is defined as all amounts, monetary or not, that go to or is received on behalf of any household member, even if the family member is temporally absent. Income also includes all amounts anticipated within the next 12 months going forward from the time of an income certification. It is the applicant's responsibility to accurately divulge anticipated changes in income. Income includes interest/dividends accrued from assets to which any household member has access.

Examples of income include but are not limited to earnings from a job or self-employment including earnings from one-time events/gigs such as earnings from yard sales & art sales, childcare; fundraising campaigns (Go Fund me, Crowd Source, etc.); Unemployment Benefits; Pensions/Social Security/Disability Benefits; informal or formal Child Support (received or owed); Assistance from family/friends; Starting or closing of businesses.

Examples of anticipated changes include but are not limited to seasonal work, changes in work hours, raises, bonuses, overtime pay, cost of living adjustments (COLAS), commissions, gain or loss of employment or income source.

For self-employed household members: Self-employed household members (ride-share drivers, artists/musicians, business owners, etc.) submit a full tax return (including all schedules) for the prior year and completed self-employment affidavit which includes Profit/Loss Statements for each business at the time of an income certification. The Profit/Loss Statement must indicate month-by-month self-employment revenue and IRS allowable deducted business expenses for a 12-month period *preceding* the time of the income certification **AND** project a Profit/Loss Statement for the 12 months *following* the date of the income certification showing month-by-month *anticipated* business revenue and IRS allowable deducted business expenses.

What is the Asset Limit?

The maximum asset limit is set at \$75,000 in liquid assets, excluding restricted retirement, health, and college savings plans*. This asset limit applies to all household members and includes all assets or joint interests in assets held in the United States or abroad. **All assets for all household members must be disclosed in the pre-lottery application** and the most recent three (3) months of **complete statements for all accounts** must be provided at the time of an income certification. Assets which the applicant(s) hold and may not use or have access to are still considered assets and statements must be provided. In cases where an asset was recently closed, verification must be provided. **Applicants must disclose all joint accounts held with absent spouse/household members in the application.**

Applicants must also demonstrate sufficient assets to make the minimum required downpayment of 3% of the sales price of a unit. Gifts from outside the household may also be demonstrated to meet this requirement.

Examples of assets include but are not limited to: Saving/checking accounts; CDs; mutual funds; investment accounts; IRAs; 401Ks; 457B; 403Bs; bonds; digital currency (Bitcoin, etc.); payment apps (Venmo/PayPal, Square etc.); life insurance; community funds; fundraising campaign platforms (Go Fund Me etc.), cash on hand, real estate, any investments held abroad etc.

Failure to disclose all current or anticipated income and assets may result in a determination of ineligibility at the time of the income certification.

**Consideration may be given to households exceeding the initial asset limit of \$75,000 but using*

a portion of their unrestricted assets to make a downpayment not to exceed twenty percent (20%) of the affordable sales price.

Who is a First-Time Homebuyer?

Applicants must be first-time homebuyers. A person shall be considered a first-time homebuyer if no person in his or her household has, within the preceding three (3) years, owned a home or owned an interest in a home through joint ownership in the USA or abroad. Exceptions may be made in the following five (5) instances ONLY:

1. A displaced homemaker: A displaced homemaker is an individual who is an adult meeting ALL criteria:

- Has not worked full-time, full year in the labor force for a number of years but has, during such years, worked primarily without remuneration to care for the home and family;
- Owned a home with his or her partner or resided in a home owned by the partner;
- Does not own the home previously owned with a partner; AND
- Is unmarried to or legally separated from the spouse.

Displaced homemakers will not be given the opportunity to purchase an Inclusionary Unit until the home for sale is under a Purchase & Sale Agreement (P&S).

2. A single parent, where the individual owned a home with his or her partner or resided in a home owned by the partner and is a single parent (is unmarried or legally separated from a spouse and either has 1 or more children of whom they have custody or joint custody or is pregnant).

3. An age-qualified household (in which at least one member is age 55 or Over) which is selling a home in order to purchase an Income-Restricted unit. However, age-qualified households will not be given the opportunity to purchase an Inclusionary Unit until the home for sale is under a P&S.

4. A household that owned a property that was not in compliance with State, local or model building codes and which cannot be brought into compliance for less than the cost of constructing a permanent structure.

5. A household that owned a principal residence not permanently affixed to a permanent foundation in accordance with applicable regulations.

One household member is required to complete a Massachusetts Housing Collaborative (MHC) approved first-time homebuyer's course. They must submit a copy of a current, valid certificate of completion with the application or proof of enrollment in a first-time homebuyer's training class with the submission of the application. Courses must be completed by the date of the lottery and verification of this must be provided. If submitting a verification of enrollment for the lottery and your household is chosen, you must submit the certificate of completion before closing.

Where Can I Enroll in a First-Time Homebuyer Course?

Citizens' Housing and Planning Association (CHAPA) provides a directory of MHC approved first-time homebuyer training courses in the Greater Boston Region. Up-to-date date listings are on their website www.chapa.org. Online and in person classes are listed there at various

prices, dates, times and languages. <https://www.chapa.org/housing-courses/homebuyer-education-agencies>

MHC approved first-time homebuyer courses are taught monthly at the Somerville Community Corporation (SCC) in Union Square. You can view course schedules and register at <https://www.somervillecdc.org/first-time-homebuyers> or register for classes by contacting Renee Taylor at (617) 410-9907 or by email at rtaylor@somervillecdc.org or Jose Cedanio at (617) 410-9908 or email at jcedanio@somervillecdc.org.

What is a Lottery Preference & How Can I Qualify for a Preference?

Living or working in Somerville full-time may qualify you for a preference in this lottery. **To receive a preference, a household must indicate in a pre-lottery application that they live or work full-time in Somerville** and current documentation for preference eligibility claims will be verified at the time of an income certification. Verification must be current (dated within 30 days) at the time of the application deadline. Households that apply with a preference and are unable to provide verification will not be able to proceed forward, and the Maloney Properties will move to the next household with preference verification on the lottery list.

If you are eligible for a preference, you will have a greater chance of being selected no. 1 for a unit through the lottery or be closer to the top of the lottery list for a unit. If you are not eligible for a preference, the Maloney Properties or Housing Division cannot determine your odds of acquiring a unit. If you are not eligible for a preference, you may apply and will be placed on the lottery list in the order in which your household is pulled in the non-preference pool. You should explore income-restricted housing opportunities in the City in which you live or work to learn if they offer local preferences within their respective programs. This may increase the odds of acquiring an affordable unit.

Co-equal preference will be provided to eligible applicants providing current verification of *living or physically working full-time in Somerville (32+ hours/week)*. **Preference documentation must be dated within 30 days of the application deadline.** Below includes acceptable documentation to receive a Somerville preference.

Proof of residency may include:

- Current signed lease; **OR**
- Notarized letter from landlord confirming ownership of property and applicant tenancy at property; **OR**
- Utility bill with current statement date. Do not use the bill due date; **OR**
- Bank/credit card/cable bill statement with Somerville address with a current statement date; **OR**
- Current voter registration, showing registration date within the last 30 days.

Proof of employment in Somerville may include:

- Signed and dated letter from employer on company letter head that includes the Somerville address where you work AND the number of hours you work per week in Somerville; **OR**
- A current paystub showing the Somerville address of where you work AND the number of hours you work per pay period.

- Ownership of a business *does not* mean you work there. Business owners must provide verification of ownership, a current bill connecting the owner's name with the address of the Somerville business **AND** a current paystub showing the number of hours worked **OR** if paystubs are not available, a notarized affidavit confirming the number of hours worked per week at the Somerville business.

*Somerville **work preferences may not be granted** for households providing **co-working spaces** as verification of employment in Somerville.*

PREFERENCE VERIFICATIONS MUST BE COMPLETE AND INCLUDE ALL PAGES

What Does a Complete Application Include?

It is the applicant's responsibility to provide a complete application. Maloney Properties and/or Housing Division staff may review applications for completion and provide assistance however it is the applicant's responsibility to submit a complete application. Applications that are submitted within one (1) week of the application deadline may not be reviewed or have an opportunity to update the application. **Correspondence will be via email if the household has an email address or via regular mail if the household does not have an email address.**

Households will be notified if their application is incomplete or otherwise ineligible in advance of the lottery. *Complete applications include:*

1. An application **completely filled in and signed by all household members 18 +**, do not leave any parts blank, if a question does not apply, put N/A for "not applicable";
2. A **valid First-Time Homebuyers Training Class Certificate** (see below), *or* proof of enrollment in a MHC approved class scheduled to be completed before the date of the lottery;
3. **Current Mortgage Pre-Approval/Qualification/Credit Approval letter** including an interest rate or interest rate range for a 30-year fixed mortgage covering the cost of the home. This letter must be valid through the date of the lottery;
4. Household disclosed all assets and anticipated income changes for the next 12 months on application;
5. The application is signed on the last page by all adult household members 18+;

*All parts of the application must be submitted together to be complete. Incomplete applications are not accepted. Applications that **do not** include the above requirements will not be included in the lottery.*

¿Cómo se envían las solicitudes?

Se insta a los solicitantes a dejar sus solicitudes en un buzón para tal fin o por correo electrónico. Las solicitudes debidamente rellenas pueden presentarse antes de la fecha límite por los siguientes medios:

- Por correo electrónico a: 71Bow@MaloneyProperties.com.
- Depositado en un sobre en el buzón de la oficina central de Maloney Properties (27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481).
- por correo postal a Maloney Properties, Inc. ATTN: 71 Bow Street Lottery 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481. Si envía una solicitud por correo postal, **envíela al menos una (1) semana antes** para asegurarse de que la solicitud se reciba antes de la fecha límite.

AVISO:

- Las solicitudes enviadas a direcciones de correo electrónico distintas de 71Bow@MaloneyProperties.com
- No se aceptarán solicitudes enviadas por partes o en capturas de pantalla. No envíe la misma solicitud varias veces.
- Si envía una solicitud por correo electrónico, no se ponga en contacto con el personal para preguntar si se ha recibido a menos que resten 5 días hábiles o menos para el sorteo. Si usted envía una solicitud por correo electrónico, **recibirá una respuesta estándar confirmando la recepción de su solicitud. Tenga en cuenta que esto no significa que su solicitud se revise antes de la fecha límite para la presentación de las solicitudes.**
- El personal de Maloney Properties revisará las solicitudes en el orden en que se reciban para confirmar que están completas. *Es responsabilidad del grupo familiar asegurarse de que las solicitudes estén completadas total y precisamente —con la documentación completa— al momento de presentarlas y antes de la fecha límite.*
- Las solicitudes recibidas dentro de los 7 días naturales posteriores a la fecha límite pueden no tener la oportunidad de actualizarse después de la revisión.
- El personal confirmará el estatus de su solicitud una vez que se procese, en el orden recibido.

What is the Lottery?

The lottery will be held virtually on Zoom and in a publicly accessible physical location in Somerville. For information on the date/time and link to the lottery, see the page labeled “**Important Dates**”. All participating applicants will receive unique identifiers and information to join the virtual lottery, before the lottery. **Attendance to the lottery is not required.** All unique identifiers will be called in the order in which they are drawn and placed on a lottery list. The lottery itself is viewable on Zoom, and the results will be posted on the Maloney Properties property page and the Inclusionary Housing Program website.

How Will I Know of My Position on the Lottery Waitlist?

The winner(s) in the lottery will be contacted by Maloney Properties within one (1) day to initiate an income certification. Households that have not been contacted by Maloney Properties within one (1) day have not been selected no. 1 in the lottery. The results of the lottery will be posted on the City of Somerville Inclusionary website within 1 week following the

lottery. Participating applicants who did not win may learn of their positioning in the lottery by viewing the website.

What Happens if I Am Selected No. 1 in the Lottery?

The applicant whose unique identifier is pulled first will be contacted within one (1) day via phone and email or regular mail. This household will have a week to submit to Maloney Properties the required income documentation listed in the section *“What Does an Income Certification Require?”*. Household No. 2 will be notified if the first household is determined ineligible. **Maloney Properties reserves the right to request additional income and asset documentation as may be necessary to complete the income certification.**

Income Certification Policy

Upon reviewing the initial information provided, Maloney Properties will contact the applicant with a first (1st) request for complete documentation that discloses and verifies all household income sources, assets, and federal tax returns. This request will outline specific items needed to determine eligibility. The household will have five (5) business days from this notification date to submit the requested documentation. Maloney Properties will provide applicants with three (3) such requests thereafter. If the household is unable to provide the requested documentation after three (3) additional requests are made and all required documentation to determine eligibility is not received, Maloney Properties reserves the right to discontinue the income certification and offer this opportunity for the next household on the lottery waitlist.

Household no. 2 will be notified if household no. 1 is determined ineligible or unable to close. They will have five (5) business days from notification to submit initial income documents to Maloney Properties. Households participating in the lottery should set these documents aside prior to the lottery to facilitate timely submission to Maloney Properties after the lottery.

What Does an Income Certification Require?

Income assets and tax returns are required if a household is selected in the lottery. **DO NOT SUBMIT INCOME & ASSET DOCUMENTATION WITH YOUR APPLICATION.** *Income documents include but are not limited to:*

1. Your most recent 3 years of Federal Tax Returns, all pages and schedules, including W2s and any 1099s or a letter from the IRS confirming that you did not file taxes. Household members who do not file taxes must provide IRS verification. If this year’s taxes have not yet been filed, we will require proof of a tax extension and the previous three (3) years of tax returns. Contact a local IRS office to request this. **Do not provide State Tax Returns;**
2. If Federal Tax Returns include W2s from employer(s) you no longer work for in the most recent tax return, termination of employment must be either verified directly by the former employer on company letterhead, signed, dated, state the last date of employment, whether any payments are pending and intent to rehire within the next 12 months or in the event this cannot be obtained, a notarized affidavit that includes the last date of employment, whether any payments are pending and intent to rehire within the next 12 months;

3. Most recent three (3), consecutive months of paystubs and/or other income documentation.
4. Employer Verification forms, **provided by Maloney Properties**, signed by the employee(s) with employer contact information (the form will be sent directly by the City to employers);
5. Most recent three (3), consecutive months of all asset statements for all household members including but not limited to all account types listed in the Asset Section of this Info. Packet. For statements that are issued on a quarterly basis, the most recent quarterly statement should be submitted. Explanation of deposits (Maloney Properties to provide form) for all asset accounts including all unexplained deposits*;
6. Signed and notarized affidavit disclosing the amount of cash on hand;
7. No Income Statements for adults in the household who do not receive income, signed by the adult claiming no income. The head of household must also sign and their signature needs to be notarized. Maloney Properties will provide this Statement;
8. Student status verification from learning institutions for household members 18+ and full/part-time students;
9. Verification of business ownership & 12-month period Profit/Loss statements of past & prospective earnings;
10. Verification of having a history of living together if household members are unrelated;
11. Verification of custody of a minor, of divorce decree, of real estate under sales agreement if applicable;
12. Other documents may also be requested by Maloney Properties at the time of the income certification.

**For each unclear deposits into bank/asset statements (cash deposits, transfers from persons outside of the household, etc.) households must explain the source and nature of each deposit.*

Proceed Letter

When a household is found income eligible Maloney Properties will issue a Proceed Letter outlining the next steps. Once certified and after receiving a Proceed Letter, the buyer will have 15 days to complete a private home inspection, review the inspection report, and enter into a Purchase and Sale Agreement (P&S) with the seller. Copies of the Private Home Inspection report and executed P&S must be provided to the Housing Division. The buyer will formally apply for a mortgage loan with their chosen lender and then the buyer and seller will agree to a mutually convenient closing date included in the P&S, which is normally 30-45 days after the P&S is executed. If the household is pursuing a Closing Cost Assistance Application with the City of Somerville, please be advised that a closing date should be identified in consultation with the City. If determined eligible for assistance, the City's assistance check can take up to 4 weeks to be generated, the check must be at hand at the time of closing. Final analysis of a household's documented need for closing cost assistance is not completed by the City until in receipt of the final Closing Disclosure.

What is the Inclusionary Housing Appeals Policy for Pre-Lottery Applications & Eligibility Determinations?

Pre-lottery determination of eligibility by Maloney Properties is based upon the following:

1) having a complete application; 2) having the appropriate household size for the particular Unit; 3) having the appropriate income that falls within the Unit's stated eligibility range, based on what households self-report for income in the application. Maloney Properties has adopted the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) 24 CFR 5.609 Part 5 definition of "Annual Income" which anticipates gross income, including income from assets, over the next 12 months. Staff annualize what households self-report as their monthly income, and compare that against the income eligibility range the Unit is in. It is the applicant's responsibility to disclose accurate information and to complete the entire application before the deadline. If any errors were made which affected the applicant's eligibility to participate in the lottery, the applicant has five (5) business days from the date of an email/eight (8) business days from the date of a letter regarding ineligibility to correct the error/discrepancy with Maloney Properties by replying to the email/letter. The correction must include specific terms (for example, inclusion of income sources no longer received, forgotten household members, questions left blank or assumptions made in the calculation). Households can also make the correction by providing an updated application with the changes initialed and dated. Households that submit an application within 5 days of the deadline will not have the ability to correct the error/discrepancy and will not be prompted by the City via email or letter.

Post lottery/income certification determination: A household deemed ineligible upon the completion of the income certification process has the right to appeal the income¹ determination. To initiate the appeals process, the **applicant must send a written Appeal Request to Maloney Properties within one week of receipt of the ineligibility determination.** A written request includes one sent by email. In this written request to the Director of the Housing Division, the household must identify in specific terms (for example, inclusion of an income source no longer received, or assumptions made in the calculation) what about the determination is being appealed. If a household needs more time to identify in specific terms what about the determination is being appealed, the household must identify good cause for additional time, and still must send a notice of intent to submit a written appeal request within one week of the receipt of the ineligibility determination.

While it is the responsibility of the household to provide Maloney Properties with all of their current income documents and to disclose all reasonably anticipated income within the next twelve (12) months upfront during the initial certification process, if there are other documents the household wishes to supply that are new, that provide clarifying information, or are unanticipated/unexpected, the household should state such in its written appeal, and either include the additional documents in the appeal request, or provide a timeline within which such documents can be provided. It is within the discretion of Maloney Properties whether to

¹ The City has adopted the Part 5 definition of "Annual Income" under 24 CFR 5.609 for the Inclusionary Zoning Program.

accept/wait for additional documents; however, the documents should be provided without any unreasonable delay, with time being of the essence. Maloney Properties will consider the appeal request and any new information or documentation provided and make a determination.

The household will be notified in writing by Maloney Properties regarding the outcome of the appeals determination, including the reasons and supporting facts and documents relied upon. Such determination shall be made within ten (10) business days of receipt of complete appeal documents, and if such determination cannot be made within ten (10) business days, Maloney Properties will provide a reason why additional time is needed, along with an estimate as to how much additional time is needed.

While an appeal is pending, Maloney Properties may proceed with income certifications of the next person(s) on the wait list but not to the point where the appealing applicant would be denied the opportunity to rent or purchase the subject unit (if the appeal were to be decided in his/her favor). The following agencies may be able to provide (free) assistance with the applicant's appeal:

Cambridge and Somerville Legal Services (CASLS)

60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA 02141 / (617) 603-2700

Community Action Agency of Somerville (CAAS)

66-70 Union Square, Suite 104, Somerville, MA 02143 / (617) 623-7370

City of Somerville Office of Housing Stability (OHS), Director Ellen Shachter

50 Evergreen Avenue, 1st floor, Somerville MA 02145 / 617-625-6600 x2580

A copy of this appeal process, including the name, mailing address, and email address of Maloney Properties, shall be provided to the applicant with Maloney Properties written communication of its initial denial of income eligibility.

FECHAS IMPORTANTES

	Fecha y hora	Ubicación
SESIONES INFORMATIVAS	<p>Miércoles, 24 de abril de 2024 a las 12:00 p. m.</p> <p>Miércoles, 8 de mayo de 2024 a la 18:00 horas</p>	<p>https://maloneyproperties.zoom.us/j/82209393467?pwd=R29sboO0hfK5XGceJPmgvdSIYPj2pC.1</p> <p>ID de la reunión: 822 0939 3467</p> <p>Código de acceso: 001739</p> <p>Por teléfono móvil</p> <p>+13052241968,,82209393467#,,,,*001739# US</p> <p>+13092053325,,82209393467#,,,,*001739# US</p>
FECHA LÍMITE DE LA SOLICITUD	Miércoles, 15 de mayo de 2024	<p>Las solicitudes deben completarse y entregarse antes de las 17:00 horas a Maloney Properties, ATTN: 71 Bow Street Lottery, 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481</p> <p>o por correo electrónico a:</p> <p>71Bow@MaloneyProperties.com</p>
SORTEO	<p>Por lo general, se celebra entre 2 y 4 semanas después de la fecha límite de presentación de solicitudes.</p>	<p>La información sobre el sorteo se enviará a todos los solicitantes por correo electrónico una vez que Maloney Properties haya fijado una fecha</p>

Las solicitudes tardías, incompletas o enviadas por partes no podrán participar en el sorteo. No se aceptarán solicitudes enviadas a otros correos electrónicos o por fax.

Si su solicitud debidamente rellena no incluye ninguna documentación sobre sus preferencias o si esta no está actualizada, no se le asignará ninguna preferencia.

Siguientes pasos (tras el sorteo)

Solamente el grupo familiar número 1 avanzará a los siguientes pasos

- Certificación de ingresos presentada en el plazo de una semana a partir de la notificación, seguida de su correspondiente revisión.
- Carta de procedimiento para un grupo familiar elegible.
- Inspección particular de la vivienda en un plazo de dos semanas.
- Compraventa firmada al cabo de dos semanas.
- Obtención de una hipoteca
- Cierre de la operación en aproximadamente 45 días.
- Ocupación prevista: verano/otoño de 2024 (la unidad está lista para ser ocupada en

Las preguntas relativas a las solicitudes pueden dirigirse a:

71Bow@MaloneyProperties.com o al

(617) 639-3064 Ext 771 | servicio de retransmisión en los EE. UU.: 711

Guarde este documento informativo, ya que pueden surgir preguntas en el futuro.

AQUÍ TERMINA EL DOCUMENTO INFORMATIVO

Solicitud previa al sorteo para 71 Bow Street

NOMBRE DEL CABEZA DE FAMILIA

Cuatro (4) unidades de vivienda para propietarios de bajos ingresos

Nro. de la unidad	Tamaño de la unidad	Superficie estimada	AMI	Estacionamiento	Precio de compra	Pago inicial mínimo (3%)	Expensas mensuales estimadas del condominio*	Mínimo Grupo familiar Tamaño
203	1 habitación + estudio	882	81 %–110 %	No	\$278,649	\$8,359	\$382	1
306	2 dormitorios	912	80 %	Sí	\$229,410	\$6,882	\$400	2
401	2 dormitorios	1,152	80 %	Sí	\$229,410	\$6,882	\$507	2
405	2 dormitorios	892	81 %- 110 %	No	\$335,834	\$10,075	\$389	2

*Las expensas de los condominios son fijadas por la asociación de condominios y están sujetas a cambios después del año inicial en función del aumento de los costos en el presupuesto del inmueble. Comuníquese con el Departamento de Evaluación al (617) 625-6600 Ext 3100 para conectarse y obtener más información sobre las exenciones residenciales o consulte <https://www.somervillema.gov/sites/default/files/residential-exemption-application.pdf>

Límites de ingresos máximos

(establecidos por el HUD + basado en el tamaño del hogar + AMI)

Tamaño del hogar	80 % del AMI	81 % – 110 % del AMI
1	\$51,951 – \$82,950	\$82,951 – \$114,268
2	\$59,401 – \$94,800	\$94,801 – \$130,592
3	\$66,801 – \$106,650	\$106,651 - \$146,976
4	\$74,201 – \$118,450	\$118,451 – \$163,240
5	\$80,151 – \$127,950	\$127,951 – \$176,299
6	\$86,101 – \$137,450	\$137,451 – \$189,358

*Ingresos medios del área en 2023 para Boston, Cambridge, Quincy, MA-NH MSA

INSTRUCCIONES PARA LA SOLICITUD PREVIA AL SORTEO

Las solicitudes previas al sorteo deben enviarse a Maloney Properties a través de uno de los siguientes métodos:

- En persona o por correo postal a Maloney Properties, Inc. ATTN: 71 Bow Street Lottery, 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481 (debe recibirse, sin matasellos, antes de la fecha límite indicada a continuación).
- Por correo electrónico a: 71Bow@MaloneyProperties.com

No se aceptarán solicitudes enviadas a direcciones de correo electrónico que no sean

71Bow@MaloneyProperties.com. No se aceptarán solicitudes enviadas por partes o en capturas de pantalla.

- 1) No deje ninguna pregunta en blanco. Si una pregunta no es aplicable, escriba N/A;
- 2) Asegúrese de que todos los adultos firmen la última página;
- 3) Si necesita espacio adicional para proporcionar una respuesta, adjunte hojas adicionales.

Es responsabilidad del grupo familiar asegurarse de que las solicitudes estén completas al momento de enviarse. Si envía una solicitud por correo electrónico, no se ponga en contacto con la División de Vivienda para confirmar si se la ha recibido. Recibirá una notificación por correo electrónico de Maloney Properties confirmando la recepción de su solicitud.

Maloney Properties confirmará la recepción y el estado de su solicitud una vez procesada en el orden en que se reciba. **NO ENVÍE VARIAS SOLICITUDES NI ENVÍE SU SOLICITUD VARIAS VECES.**

SECCIÓN A: INFORMACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR

Proporcione la siguiente información de contacto del cabeza de familia:

Nombre del cabeza de familia:
Dirección actual:
Dirección postal:
Teléfono principal: () _____ Teléfono alternativo: () _____
Dirección de correo electrónico:

Complete y proporcione la siguiente información para cada integrante del hogar que tenga la intención de vivir en la unidad:

Nombre del integrante del hogar	Relación con el cabeza de familia	Edad	¿Esta persona es un estudiante de tiempo completo o será un estudiante de tiempo completo en los próximos 12 meses? Sí / No
	Cabeza de familia		

1. ¿Alguna integrante del grupo familiar espera estar en su tercer trimestre de embarazo o dar a luz en la fecha del sorteo?

Sí No

Nota: En caso afirmativo, este niño por nacer debe incluirse como miembro del hogar en el cuadro de arriba, y la confirmación del médico tratante de que se encuentra en el tercer trimestre de embarazo debe incluirse en el momento de la certificación de ingresos.

2. ¿Algún miembro del grupo familiar mencionado arriba está legalmente casado con alguien que no está incluido en la solicitud?

Sí No

En caso afirmativo, indique abajo el nombre, la dirección y especifique su estado civil actual. Dependiendo de la respuesta, es posible que sea necesario incluir a esta persona en el grupo familiar a los efectos de esta solicitud:

3. ¿Algún integrante del grupo familiar tiene cuentas conjuntas, propiedades o participación conjunta en bienes raíces (ya sea en los EE. UU. o en el extranjero) con alguien que no sea parte del hogar? Sí No

Si responde "Sí", incluya estos activos en el cuadro de activos que figura en "Información sobre activos". Esta información se abordará si sale sorteado. Escriba todos los nombres incluidos en bienes conjuntos y describa la relación de cada persona con el integrante del grupo familiar:

Certifico que el número total de personas en mi hogar es:

SECCIÓN B: INFORMACIÓN GENERAL

1. ¿En qué idioma le gustaría que la División de Vivienda se comunicara con usted?

Se pueden ofrecer servicios de interpretación en nepalí, portugués, español, criollo haitiano, chino mandarín y cantonés

2. ¿Necesita una adaptación razonable? Sí No

En caso afirmativo, presente con esta solicitud el comprobante de necesidad proporcionada por su proveedor de atención médica **antes** de la fecha límite de la solicitud.

Describa la necesidad de adaptación razonable:

3. ¿Un miembro del hogar actualmente vive o trabaja a tiempo completo (más de 32 horas por semana) en Somerville? Sí No

4. ¿El cabeza de familia es un estudiante de tiempo completo o está inscrito para ser un estudiante de tiempo completo el siguiente semestre?

Sí No

Aviso: Ambos cabezas de familia no pueden ser estudiantes de tiempo completo; los solicitantes deben proporcionar un comprobante directamente de la institución educativa.

5. ¿Alguien de su grupo familiar es empleado de la ciudad de Somerville? Sí No

No se da preferencia en el sorteo si usted o un integrante de su grupo familiar trabaja para cualquiera de las dos compañías. Esto es simplemente a modo de divulgación.

6. ¿Cómo se enteró de esta oportunidad? Lista de distribución de viviendas inclusivas Sitio web de la ciudad Folleto

Periódico Familiar/amigo Redes sociales Búsqueda en Internet Otro:

7. ¿Le gustaría que su correo electrónico se incluyera en el Servidor de listas de vivienda inclusiva para recibir notificaciones de las próximas oportunidades de alquiler y viviendas asequibles disponibles a través del Programa de Vivienda Inclusiva de la ciudad de Somerville? Sí No

Marque "No" a la pregunta anterior si ya recibe alertas por correo electrónico

Las siguientes preguntas son opcionales y no obligatorias para participar en el sorteo:

¿Es propietario de un automóvil? Sí No

Tenga en cuenta que la propiedad incluye un garaje en base al orden de llegada por un adicional de \$200 al mes. También hay estacionamiento con permiso en la calle.

¿Necesita un permiso de estacionamiento residencial? Sí No

Si respondió "sí" a las dos preguntas anteriores, explique por qué necesita un permiso de estacionamiento residencial.

¿Cuál es el origen étnico del cabeza de familia? Hispano / Latino No hispano ni latino

¿Cuál es la raza del cabeza(s) de familia? Marque todas las casillas que correspondan:

Afroamericano Indio americano / Nativo de Alaska Asiático

Mediorienta / Norteafricano

Nativo de Hawái / Otro isleño del Pacífico Blanco Negro Moreno

Dos o más razas

Otro:

¿Cuál es el país de origen del cabeza(s) de familia (esta pregunta es opcional)?:

(Continúa en la página siguiente)

SECCIÓN C: INGRESOS Y ACTIVOS

Información de ingresos: liste todos los ingresos, como sueldos, salarios, propinas, ingresos de trabajo por cuenta propia, beneficios de asistencia social/TAFDC, Seguro Social, TANF, SSI, pensiones, compensación por incapacidad, compensación por desempleo, pensión alimenticia, manutención infantil, pago militar, pagos por fallecimiento, trabajos de temporada/únicos, etc.

Considere e indique todos los cambios en los ingresos que su hogar espera tener durante los próximos 12 meses, ya que esto puede impactar su elegibilidad por ingresos. Si no está seguro de esta información, debe hablar con su gerente de RR. HH. / gerente de oficina / representante sindical sobre aumentos, bonos, horas extras, cambios en las horas de trabajo, ajustes por costo de vida (COLAS), etc. que podrían esperarse.

Integrantes del grupo familiar	Fuente del ingreso (indique el empleador/contrato)	Ingresos brutos anuales
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Trabajo por cuenta propia (nombre/contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (nombre/contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (nombre/contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (nombre/contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (nombre/contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (nombre/contrato):	
	Manutención infantil	
	Manutención infantil	
	Manutención infantil	
	SS(DI)/TAFDC	

	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	Desempleo	
	Desempleo	
	Desempleo	
	Pensión	
	Pensión	
	Pensión	
	Otro	
	Otro	
	Otro	
	Intereses de activos	
	Intereses de activos	
	Intereses de activos	
Ingreso bruto anual total del hogar:		

1) **Describa todos los cambios esperados en los ingresos durante los próximos 12 meses**** (trabajos de temporada, cambios en las horas trabajadas, aumentos, bonos, pérdida de trabajo, cambio de trabajo, ascenso, ajustes por costo de vida, etc.). Para cada cambio, explique cada cambio numéricamente y la fecha prevista. Adjunte otra hoja si es necesario. **No divulgar los cambios esperados puede impactar su elegibilidad por ingresos en el momento de su certificación de ingresos.** Adjunte páginas adicionales según sea necesario.

****Debe responder esta pregunta para que su solicitud se considere completa. Si no anticipa ningún cambio en los ingresos, puede responder con "N/A"**

Información de activos: liste a continuación los activos de todos los integrantes del grupo familiar. Incluya todas las cuentas bancarias (de ahorro y corrientes), seguros de vida, acciones y bonos, fideicomisos, cuentas de jubilación, cuentas de ahorro educativas, bienes inmuebles, divisas en línea (Bitcoin...), aplicaciones de dinero en efectivo (PayPal, Venmo etc.), dentro de los EE.UU. o en el extranjero, etc.

Los solicitantes deben revelar todas las cuentas conjuntas mantenidas con un cónyuge / miembro del hogar ausente.

Adjunte páginas adicionales según sea necesario

Integrantes del grupo familiar	Tipo de activo (cuenta corriente, jubilación, etc.) y número de cuenta	Nombre de la institución financiera	Valor del activo o saldo actual
Total de activos restringidos (IRA, 401(k) 403(b), etc.):			
Total de todos los activos del hogar:			
<p>1) ¿Algún integrante del grupo familiar tiene activos o cuentas en algún otro país? Sí No <i>En caso afirmativo, indique estos activos en la tabla de arriba</i></p>			
<p>2) ¿Algún integrante del grupo familiar es propietario de bienes inmuebles o tiene una participación conjunta en una propiedad en el extranjero (en cualquier otro país)? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No En caso afirmativo, proporcione la dirección: <i>Proporcione el nombre de la persona, la institución financiera, los números de cuenta y las direcciones de cualquier cuenta y/o propiedad conjunta</i></p>			
<p>3) ¿Alguien de su grupo familiar espera un regalo monetario de alguien fuera del hogar, por ejemplo, para los pagos iniciales? Sí No <i>En caso afirmativo, indique la cantidad esperada: \$</i></p>			
<p>4) ¿Cuál es el monto total de su pago inicial? \$</p>			
<p>5) ¿Ha vendido, transferido o regalado bienes inmuebles o activos en los últimos tres (3) años dentro de los EE. UU. o en el extranjero? Sí No En caso afirmativo, proporcione el monto y la fecha de venta/transferencia: _____</p>			

Cada grupo familiar deberá presentar los extractos completos (con todas las páginas, aunque estén en blanco) de los tres (3) meses más recientes y consecutivos. Todos los depósitos en cuenta que no

puedan verificarse se contabilizarán como ingresos.

SECCIÓN D: ELEGIBILIDAD PREFERENTE

¿Algún integrante del grupo familiar vive en Somerville? Sí No

¿Algún integrante del grupo familiar trabaja a tiempo completo (más de 32 horas por semana) en Somerville? Sí No

Se requerirá un comprobante en el momento de la certificación de ingresos, y debe concordar (fechado dentro de los 30 días) con la fecha límite de la solicitud. A continuación se incluye la documentación aceptable para recibir una preferencia de Somerville.

Se otorgará preferencia a los hogares que proporcionen un comprobante actualizado (fechado dentro de los 30 días de *completada la solicitud*) indicando que viven o trabajan físicamente a tiempo completo (más de 32 horas por semana) en Somerville. Los comprobantes (como facturas, contrato de arrendamiento, etc.) **deben estar completos e incluir todas las páginas.**

El comprobante de residencia puede incluir:

- Contrato de arrendamiento vigente firmado.
- Carta notariada del arrendador que confirme su titularidad de la propiedad y el arrendamiento del solicitante en la propiedad.
- Factura de servicio público con fecha de estado de cuenta actual. No utilice la fecha de vencimiento de la factura.
- Estado de cuenta de banco/tarjeta de crédito/cable de televisión con dirección de Somerville y con fecha de estado de cuenta actual
- Registro de votante actual que muestre la fecha de registro dentro de los últimos 30 días.

El comprobante de empleo en Somerville puede incluir:

- Carta firmada y fechada del empleador en membrete de la empresa que incluye la dirección en Somerville donde usted trabaja Y la cantidad de horas que trabaja por semana en Somerville.
- Un talón de pago actual que muestre la dirección en Somerville donde trabaja y la cantidad de horas que trabaja por período de pago.

Ser propietario de un negocio en Somerville *no* significa que usted trabaje allí. Los propietarios de negocios deben proporcionar verificación de propiedad, una factura actual que vincule el nombre del propietario con la dirección del negocio en Somerville Y un talón de pago actual que muestre la cantidad de horas trabajadas; **O** si no hay talones de pago disponibles, una declaración jurada notariada que confirme la cantidad de horas trabajadas por semana en el negocio en Somerville.

*Es posible que **no se otorguen preferencias por trabajar** en Somerville para los hogares que presentan **espacios de trabajo conjunto** como comprobante de empleo en Somerville.*

(Continúa en la página siguiente)

SECCIÓN E: SELECCIÓN DE UNIDADES

Indique en qué grupos de sorteo desea participar, según el tamaño del grupo familiar y los requisitos de ingresos (puede seleccionar más de un tamaño de unidad). Tenga en cuenta que se requiere un mínimo de una persona por dormitorio, a menos que tenga una discapacidad o una necesidad médica por la que precise un dormitorio adicional, la cual deberá documentarse después del sorteo. Si afirma tener una necesidad médica de un dormitorio adicional pero no puede documentarlo, se le enviará al final de todas las listas de sorteo.

1 dorm.: _____ 2 dorm.: _____
(tamaño del hogar de al menos 2 personas)

SECCIÓN F: LISTA DE VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD PREVIA AL SORTEO

¿Respondió

1. todas las preguntas y no dejó ninguna parte de la solicitud en blanco? Sí No
2. ¿Se aseguró de que *todos los integrantes adultos* del grupo familiar hayan firmado la solicitud? Sí No
3. ¿Reveló todas las fuentes de ingresos y activos en los EE. UU. y en el extranjero? Sí No
Si responde "No", incluya estos activos en la Sección C de su solicitud.
4. ¿Incluyó y describió los cambios esperados en los ingresos para los próximos 12 meses? Sí No
Si responde "No", describa los cambios esperados en los ingresos.
5. ¿Proporcionó una carta de preaprobación de hipoteca? Sí No
 - ¿La carta de preaprobación es para una hipoteca fija a 30 años? Sí No
 - ¿Incluye la carta de preaprobación una tasa o rango de intereses? Sí No
 - ¿La carta de preaprobación es válida hasta la fecha del sorteo? Sí No
6. ¿Ha presentado una prueba de haber asistido a un curso para compradores de primera vivienda?
 - ¿El curso lo imparte un organismo que figura en el sitio web de CHAPA? Sí No
No (<https://www.chapa.org/housing-courses/homebuyer-education-agencies>)
 - ¿Ha realizado el curso en un plazo de 3 años antes de la fecha del sorteo? Sí No

Si responde "No" a alguna de las preguntas anteriores, su solicitud está incompleta.

Debe presentar una carta actualizada que contenga toda la información anterior. Muéstrela al prestamista toda la información proporcionada en las siguientes secciones: "Descripción del edificio y las unidades; "¿En qué consiste la preaprobación de una hipoteca?" y "Descripción la restricción por vivienda asequible" de modo tal que dispongan de toda la información necesaria para poder darle la carta.

SECCIÓN F: APELACIONES

La determinación de elegibilidad previa al sorteo por parte de Maloney Properties se basa en lo siguiente: 1) tener una solicitud completada; 2) tener el tamaño de hogar apropiado para la unidad solicitada; 3) tener ingresos que se encuentran dentro del rango de elegibilidad declarado para la unidad, según lo que los grupos familiares informan sobre sus ingresos en la solicitud. La División de Vivienda ha adoptado la definición del Título 24 del Código de Reglamentación Financiera (CFR) 5.609, Parte 5, del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) de "Ingreso anual _____ que anticipa los ingresos brutos, incluidos los ingresos provenientes de activos, de los próximos 12

meses. El personal anualiza lo que los hogares informan como su ingreso mensual, y lo comparan con el rango de elegibilidad por ingresos en el que se encuentra la unidad solicitada.

Es responsabilidad del solicitante divulgar información precisa y completar toda la solicitud antes de la fecha límite. Si se cometieron errores que afectaron la elegibilidad del solicitante para participar en el sorteo, el solicitante tiene cinco (5) días laborales a partir de la fecha de un correo electrónico / ocho (8) días laborales a partir de la fecha de una carta postal sobre la inelegibilidad para corregir con la División de Vivienda el error/la discrepancia respondiendo al correo electrónico / la carta. La corrección debe incluir términos específicos (por ejemplo, inclusión de fuentes de ingresos que ya no se reciben, miembros del hogar que no se incluyeron, preguntas en blanco o suposiciones hechas en el cálculo). Los hogares también pueden hacer la corrección proporcionando una solicitud actualizada con los cambios y las iniciales y la fecha.

SECCIÓN G: NOTIFICACIONES

Toda la información que proporcione aquí será tratada de forma confidencial y utilizada por nuestra oficina para determinar la elegibilidad para participar en esta oportunidad de vivienda asequible a través del Programa de Vivienda Inclusiva de la ciudad.

Los solicitantes entienden que, si son seleccionados, Maloney Properties requerirá una verificación completa de ingresos y activos. Esto significa que los solicitantes, si son seleccionados, deben proporcionar a la OSPCD la documentación y comprobantes adicionales de toda la información relacionada con los ingresos, los activos y los integrantes del grupo familiar. El solicitante certifica que toda la información en esta solicitud es verdadera y precisa a su leal saber y entender. Confirmando y doy mi consentimiento para compartir la información de mi hogar con la Oficina de Estabilidad de Vivienda, el Departamento de Salud y Servicios Humanos y otros departamentos de la ciudad de Somerville, según sea necesario. Autorizo a Maloney Properties a comunicarse con terceros para verificar el estatus de elegibilidad preferente de Somerville y los ingresos con el fin de determinar la selección del grupo de sorteo correspondiente.

He leído y comprendo los requisitos de solicitud y las fechas límite descritos anteriormente. He recibido y leído con detenimiento el documento informativo sobre esta oportunidad. Certifico bajo pena de perjurio que la información que he proporcionado es verdadera y precisa. Entiendo que presentar información y declaraciones falsas son motivo de inelegibilidad bajo el Programa de Vivienda Inclusiva de la ciudad de Somerville.

_____ Nombre en imprenta del cabeza de familia	_____ Firma del cabeza de familia	_____ Fecha
_____ Nombre en imprenta del segundo cabeza de familia	_____ Firma del segundo cabeza de familia	_____ Fecha
_____ Nombre en imprenta del otro adulto	_____ Firma del otro adulto	_____ Fecha
_____ Nombre en imprenta del otro adulto	_____ Firma del otro adulto	_____ Fecha
_____ Nombre en imprenta del otro adulto	_____ Firma del otro adulto	_____ Fecha